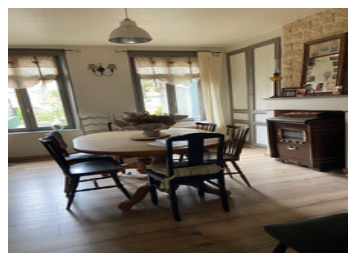
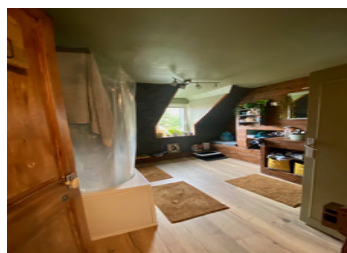


Maison familiale rénovée au cœur de Boulogne-sur-Mer, la Côte d'Opale



INFORMATION

Ville:	Boulogne-sur-Mer
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	156 m2



RÉSUMÉ

Maison de famille comprenant au sous-sol: cave voûtée.

Au rez-de-chaussée: entrée, garage, bibliothèque, un coin douche, jardin, terrasse et dépendance avec cuisine.

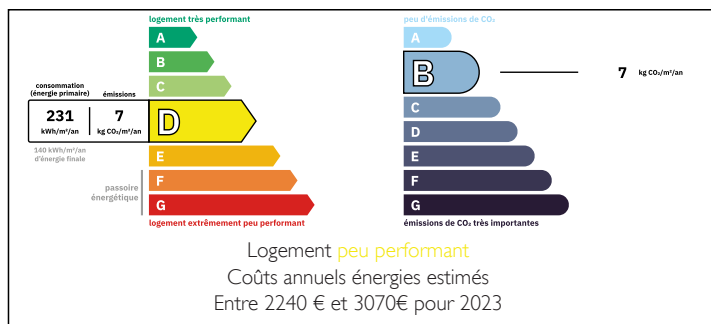
Au premier étage: palier, salon avec feu de bois, salle à manger, cuisine équipée, terrasse, WC avec lavabo.

Au 2^{ème} étage: palier, grande chambre avec accès à la salle de bain, deux chambres passantes.

Au 3^{ème} étage: palier, salle de jeu, bar, 3 chambres, WC, salle de bain

Un grenier entièrement isolé.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Maison de charme rénovée au cœur de Boulogne-sur-Mer, sur la Côte d'Opale

Située dans une ville historique, à quelques pas des célèbres remparts de Boulogne-sur-Mer, cette maison de famille marie harmonieusement authenticité et confort moderne. Rénovée et parfaitement isolée, elle a été restaurée dans le respect de son cachet d'origine.

Vous serez séduit par ses hauts plafonds au premier étage, la qualité des finitions avec de magnifiques éléments en bois, ainsi que par la présence des placards encastrés d'époque soigneusement conservés à chaque étage.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des plages de la Côte d'Opale, des terrains de golf, des axes routiers, des commerces, des écoles et des hôpitaux.

Composition :

Sous-sol : cave voûtée en pierre.

Rez-de-chaussée : entrée, garage avec porte motorisée, bibliothèque, coin douche, jardin intimiste entièrement clos de murs, terrasse ensoleillée, dépendance avec cuisine équipée.

Premier étage : palier, salon chaleureux avec cheminée à bois, salle à manger lumineuse, cuisine équipée, terrasse, WC avec lavabo.

Deuxième étage : palier, grande chambre avec accès direct à la salle de bain, deux chambres communicantes avec placards intégrés.

Troisième étage : palier, salle de jeux, espace bar, trois chambres avec rangements d'origine, WC, salle de bain.

Grenier : entièrement isolé avec un beau potentiel.

Cette maison pleine de caractère est idéale pour une grande famille ou pour un projet de maison d'hôtes au cœur d'un environnement recherché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES